



1.117 m² großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Haus

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300099
Objektart: Einfamilienhaus
Ort: 8075 Hart bei
Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: n.a.
Zimmer: n.a.
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: nicht vorhanden
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Sanierungsbedue
Badezimmer: n.a.
Mobiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: n.a.
Bodenbelag: n.a.

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 459.000,00

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Dieses **sanierungsbedürftige Einfamilienhaus** steht auf einem großzügigen, sonnigem **Grundstück (ca. 2117 m²)** in der aufstrebenden Gemeinde **Hart bei Graz**.

Der Ort Pachern liegt nur wenige Minuten entfernt, somit sind **Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Gastronomie etc. rasch erreichbar**. Auch den **öffentlichen Verkehr** (Bus und Zug!) erreicht man in wenigen Gehminuten und man genießt eine tolle Anbindung in alle Richtungen.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen**. Auf dem Grundstück befindet sich ein **sanierungsbedürftiges Haus, eine Hütte, ein Brunnen und Baumbestand** (könnte auf Wunsch vom derzeitigen Besitzer entfernt werden).

Das Haus ist in drei Geschosse aufgeteilt: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss.

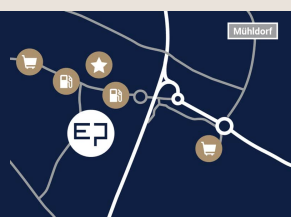
Auch ein Abriss des Hauses ist möglich:

Eine **aufgelockerte Bebauung** (2-geschossige Reihenhäuser mit offenem KFZ-Kellergeschoss) mit 2 Wohneinheiten (z.B. 2 Blöcke mit je 3 Reihenhäuser mit je ca. 110m² Wohnfläche) ist auf dem Grundstück möglich bzw. seitens der Gemeinde bevorzugt

Vorentwurfsstudie in Abstimmung mit der Gemeinde ist vorhanden.

Die Bebauungsdichte beträgt **0,2-0,4**.

Mögliche Wohnnutzfläche ca. **620m²**.



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

